

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 56, art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589) oraz przepisów odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- 3) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139);
- 4) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353);
- 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 71);
- 10) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1136 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250);
- 12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 191);
- 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.03.2016 r.,

Gminy Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 20, 21-560 Międzyrzec Podlaski,

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Rodzaj inwestycji: przebudowa ujęcia wody podziemnej, rozbudowa i przebudowa stacji uzdatniania wody, rozbudowa i przebudowa budynku technologicznego o pomieszczenie na agregat prądotwórczy (budynek wolnostojący, parterowy), wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniami.
3. Lokalizacja inwestycji: na działce nr ewid. 103/5 położonej w miejscowości Rogoźnica.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zachować dla budynków i obiektów kubaturowych naziemnych nieprzekraczalną 15 m przednią linię zabudowy od granicy działki z istniejącym pasem drogowym drogi gminnej nr 101516L (dz. nr ewid. 1043), nieprzekraczalną 15 m przednią linię zabudowy od granicy działki z istniejącym pasem drogowym drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 1082) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno-budowlanych.
2. Wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i planowanej w stosunku do powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji nie może przekraczać 40 %.
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.
4. Wymagania dotyczące budynku technologicznego:
 - 1) szerokość elewacji frontowej – istniejąca bez zmian;
 - 2) wysokość krawędzi okapu elewacji frontowej do 5 m;
 - 3) wysokość do kalenicy do 8 m;
 - 4) dach płaski lub stromy jedno-, dwu- lub wielospadowy, ustawiony główną kalenicą równolegle lub prostopadle do ścian istniejącego budynku, kąt nachylenia połaci do 45 st.
5. Parametry przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów i urządzeń technologicznych oraz niezbędnych obiektów towarzyszących i infrastruktury technicznej powinny być dostosowane do wymogów technologicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania ujęcia wody podziemnej oraz stacji uzdatniania wody.

III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
3. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.
4. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:
 - 1) uciążliwość inwestycji powinna zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;
 - 2) pobór wody i odprowadzenie wody popłucznej po uzyskaniu wymaganego pozwolenia wodnoprawnego;
 - 3) nadmiar mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować w granicach dysponowania nieruchomością lub przekazać do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach, ewentualnie zagospodarować w sposób ustalony z Wójtem Gminy;
 - 4) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do czasowego selektywnego wstępnego magazynowania odpadów komunalnych;
 - 5) dokumentacja projektowa wymaga w miarę potrzeb uzyskania niezbędnych uzgodnień .

IV. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.
2. W przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.
2. Pobór wody z istniejących studni głębinowych.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, wywóz do oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenia ścieków technologicznych z chlorowni do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, wywóz do oczyszczalni ścieków.

5. Odprowadzenie ścieków technologicznych – wody popłucznej do klarownika, a następnie systemem kanalizacji do rowu otwartego.
6. Pobór wody i odprowadzenie wody popłucznej po uzyskaniu wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
7. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na własną działkę w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń do poboru wody.
8. Teren posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej nr 101516L (dz. nr ewid. 1043), z której posiada istniejące zjazdy publiczne.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekty należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisów odrębnych.

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określone na załączonej mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji kolorem czerwonym literami A-B-C-D.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 03.03.2016 r. Pan Mirosław Stefaniuk – Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, działając z upoważnienia Wójta Gminy na rzecz Gminy Międzyrzec Podlaski, wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie ujęcia wody podziemnej, rozbudowie i przebudowie stacji uzdatniania wody, rozbudowie i przebudowie budynku technologicznego o pomieszczenie na agregat prądotwórczy (budynek wolnostojący, parterowy), wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, utwardzeniami oraz infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na działce nr ewid. 103/5 położonej w miejscowości Rogoźnica.

Do wniosku dołączona została kopia mapy terenu, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, graficzne przedstawienie planowanej inwestycji.

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze, na którym brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta, obok przepisów szczególnych jest instrumentem prawnym ograniczającym dowolne inwestowanie na takim terenie.

W celu ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Uznano, że wszystkie przesłanki wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych zostały spełnione i można ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto po powyższej analizie uznano, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne na wnioskowanym terenie, nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury tej części miejscowości. W rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia nie z nową zabudową, lecz z uzupełnieniem istniejącej zabudowy na terenach objętych wnioskiem. Wybudowane obiekty uzupełnią istniejącą zabudowę i będą komponowały się z otoczeniem. Na terenie objętym wnioskiem znajduje się istniejące ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody.

Planowana inwestycja zaliczana jest do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycja obejmuje przebudowę ujęcia wody podziemnej z przebudową i rozbudową stacji uzdatniania wody służących obiektom położonym na terenie gminy, należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W odniesieniu do planowanej inwestycji zlokalizowanej na gruntach ornych RV, a nie obejmującej gruntów klasy I-III i gruntów leśnych nie stosuje się wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody oraz inną ochroną przyrody na podstawie przepisów ww ustawy.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej.

Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. Żadnych uwag i wniosków nie złożono.

Sporządzenie projektu niniejszej decyzji powierzono mgr inż. architektowi Arkadiuszowi Bojczukowi posiadającemu uprawnienia urbanistyczne nr 1595.

Szczegółowe rozwiązania projektowe, nie naruszające interesów osób trzecich i przepisów odrębnych, rozpatrywane będą na etapie procedury prowadzonej na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Przedmiotowa inwestycja może być realizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyjątkiem robót zwolnionych z tego obowiązku – wymagających zgłoszenia lub zwolnionych z obu tych obowiązków (art. 28 ust. 1 w związku z art. 29-31 ustawy Prawo budowlane).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej, ul. Brzeska 41, za pośrednictwem Wójta Gminy Międzyrzec Podlaski w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki: załącznik graficzny – 1 egz. mapy.

**Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu**

Międzyrzec Podlaski, dnia 04.05.2016r. Z up. Wójta Gminy

Anna Łosicka

Kierownik Referatu Inwestycyjnego



Z up. Wójta Gminy

Anna Łosicka

Kierownik Referatu Inwestycyjnego

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Międzyrzec Podlaski, ul. Warszawska 20, 21-560 Międzyrzec Podlaski.

2. a/a